

## 主席報告

### 業務回顧

於截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團之營業額為108,100,000港元(二零零五年：87,600,000港元)及本期間虧損為600,000港元(二零零五年：7,900,000港元，包括持續經營業務2,500,000港元及已終止經營業務5,400,000港元)。

於二零零六年三月，本集團出售Shun Cheong Investments Limited及其從事公營及私營之樓宇相關承造業務之附屬公司(「承造集團」)。就財務報表之披露而言，承造集團之業務被視作已終止業務。出售事項完成後，本集團之經營業務為樓宇相關保養服務(「保養服務」)。由於採納香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計準則，過往期間之綜合收益表予以重列，藉以符合本期間之呈列方式。

截至二零零六年九月三十日六個月之綜合營業額108,100,000港元全部源自保養服務，較上一期間87,600,000港元增長23.4%。營業額上升，主要是由於先前取得香港政府及香港房屋委員會三年期樓宇保養合約之工程訂單增加所致。然而，保養合約之額外分判費用增加，加上材料成本上漲，從而導致毛利率減少。鑑於本集團已於二零零五年十二月開始實施經常性開支控制政策，藉此可以節省21%員工成本，令本集團源自持續經營業務之虧損由上個期間之2,500,000港元減少至本期間之600,000港元。

### 業務前景

香港經濟持續改善，二零零六年第三季度之本地生產總值實質上揚6.8%，而第二季度則上升5.5%。本地生產總值增長主要由於對外貿易所致。然而，建築業之表現依然疲弱。於出售承造集團後，本集團專注樓宇相關保養業務，該業務與承造集團所經營之業務相比，較不易受香港之物業發展周期影響，且資本投資較少。於二零零六年九月三十日，本集團之未完成合約金額約為195,000,000港元(二零零六年三月三十一日：211,000,000港元)。董事對餘下財政年度樓宇保養業務之表現仍然感到審慎樂觀。

### 中期股息

董事會建議不派發截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

## 財務回顧

### 流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元計算。於二零零六年九月三十日，本集團之無抵押現金及銀行存款結餘約為34,600,000港元(二零零六年三月三十一日：37,100,000港元)。該等結餘主要來自二零零六年三月三十一日完成出售承造集團而獲取現金代價35,000,000港元所致。於二零零六年九月三十日，本集團並無尚未償還之銀行貸款(二零零六年三月三十一日：無)。資產負債比率(即銀行貸款總額與母公司股權持有人應佔權益之比率)為零(二零零六年三月三十一日：無)。由於本集團之交易大部份以港元結算，故本集團認為毋須利用金融工具對沖。

### 資金及財務政策

本集團之資產及負債主要以港元列值。因此，本集團將匯兌波動風險減至最低。然而，本集團仍會嚴密監察整體之外匯及利率風險，並於有需要時對沖外匯風險及利率風險。

### 資產抵押

截至二零零六年九月三十日，本集團並無銀行定期存款(二零零六年三月三十一日：無)作為本集團獲得一般銀行融資之抵押。

### 投資

於二零零六年九月三十日，本集團並無投資於上市及非上市證券(二零零六年三月三十一日：無)。

### 僱員及薪酬政策

於二零零六年九月三十日，本集團在香港共聘用約150名僱員。薪金乃參考市場條款及根據有關僱員之資歷及經驗釐定。薪酬按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格僱員提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

## 持續關連交易

- (a) 於二零零四年八月十日，本公司之全資附屬公司恆億工程有限公司（「恆億」）與建業建築有限公司（「建業建築」）訂立一項協議（「該協議」），以就香港特別行政區政府建築署於二零零四年三月一日批出予建業建築為期三年之樓宇及土地保養合約擔任建業建築之分判商。陳遠強（已於二零零六年七月十九日辭任本公司主席及執行董事之職）為建業建築之董事，並間接擁有其13.95%之權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），該協議構成本公司之持續關連交易。有關該項持續關連交易之詳情載於本公司於二零零四年八月二十四日刊發致全體股東之通函內。

該項持續關連交易已於二零零四年九月十六日召開之股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准，並規定該協議於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度之每年上限金額分別為120,000,000港元，而於截至二零零八年三月三十一日止年度之上限金額則為78,000,000港元。於截至二零零六年九月三十日止六個月，根據該協議所提供之分判服務金額約63,000,000港元。

- (b) 於二零零五年十二月三十一日，順昌電器工程有限公司（「順昌電器」）及威高冷氣工程有限公司（「威高」）（作為總承造商，且均已於二零零六年三月出售）與本公司附屬公司天鷹有限公司（「天鷹」，作為分判商）就提供分判若干維修承建工程訂立分判協議。根據分判協議，天鷹將向順昌電器及／或威高收取分判費用，該費用乃經扣減按應收客戶之承造款項之3%作為管理費用。於二零零六年三月三十一日本集團完成出售承造集團後，根據上市規則，上述分判安排構成本公司之持續關連交易。分判安排之詳情載於本公司於二零零六年三月十日刊發致股東之通函內。

該項持續關連交易已於二零零六年三月二十七日召開之股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准，根據分判協議，於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止財政年度，本集團應收分判費用總額之每年上限金額分別為114,000,000 港元及82,000,000 港元。截至二零零六年九月三十日止六個月，根據分判協議所提供之分判服務之金額約為44,000,000港元。

承董事會命  
曹晶  
主席

香港，二零零六年十二月十八日